



Professionals in
Agrarisch en Landelijk Vastgoed

TE KOOP



Oosterbrinkweg 2
KOOTWIJKERBROEK



Midden Nederland
MAKELAARS



TE KOOP

Oosterbrinkweg 2

KOOTWIJKERBROEK



In het buitengebied tussen Kootwijkerbroek en Stroe mogen wij u deze **royale vrijstaande woning** aanbieden met diverse **kalverenschuren en rundvee-/paarden** stalling.

Deze kalverenhouderij is in de huidige vorm geschikt voor het houden van circa 810 witvleeskalveren. Daarnaast is er ruimte voor acht stuks jongvee en een drietal paarden.

Vraagprijs € 1.850.000,- k.k.

Omschrijving woonhuis:

Vrijstaande woonboerderij, welke oorspronkelijk is gebouwd in 1910 en vrijwel volledig is verbouwd in 2009. De woning, met een inhoud van circa 600 m³, is opgetrokken van steen en gedekt met een rieten deken. Met uitzondering van de voorzijde is de woonboerderij voorzien van overwegend isolerende beglazing. Verwarming geschiedt middels centrale verwarming (HR-Combi-ketel 2009).

Indeling woonhuis:

Begane grond: entree/hal, bijkeuken, woonkamer met haard, kelder met kelderzolder, woonkeuken voorzien van een op maat gemaakt keukenblok met Boretti gasfornuis en oven, alsmede diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer, badkamer met vloerverwarming welke is voorzien van een douche, toilet en ligbad (geschikt voor invalide).

1e verdieping: overloop, toilet met wasmeubel, één grote slaapkamer met vaste kast en twee kleinere slaapkamers.

Nutsvoorzieningen:

Het perceel is aangesloten op de distributienetten van aardgas, elektriciteit en waterleiding. Tevens is het aangesloten op de (pers)riolering. Er is geen glasvezel aanwezig.

Overige opstallen:

Grote moderne kalverenschuur, welke geschikt is voor circa 600 witvleeskalveren (thans opstartkalveren) en is gebouwd in 2009.

De schuur is opgetrokken van steen (spouwmuren met betonnen wanden), een constructie van stalen spanten en het is gedekt met cementvezelplaten en voorzien van dupanel-dakisolatieplaten. Op het dak van deze stal zijn 116 zonnepanelen aanwezig (contract is overdraagbaar) die zorgen voor circa 54.000 kw/h per jaar. Deze schuur is voorzien van krachtstroom. De stal bestaat uit 8 afdeling x 75 stuks kalveren. De vloeren zijn voorzien van vloerverwarming (krachtens een HR-cv ketel 2009) en de hokinrichting is van Van Beek. De ledverlichting is door de gehele schuur heen aanwezig. Er is een moderne voerkeuken aanwezig en er kan worden gevoerd met slangvoeding, er zijn mixers (w.o. een medicijnenmenger), een koud en warmwatertank alsmede een hydrofoorinstallatie met ontijzering en ontkalkingsinstallatie.

Poedersilo's: 2x 10 ton en 1x 4 ton.

Geschatte bruto vloeroppervlakte circa 1.700 m².

Mestopslag: circa 2.500 m³.

Twee vrijwel identieke kalverenschuren, welke oorspronkelijk zijn gebouwd omstreeks 1980. Deze schuren zijn opgetrokken van steen (spouwmuren), constructie van stalen spanten en gedekt met cementvezelplaten. Er is mechanische ventilatie aanwezig, de hokinrichting is van Wolf en ook hier is ledverlichting aanwezig. Deze schuur is voorzien van krachtstroom.

De totale capaciteit is circa $2 \times 105 = 210$ stuks witvleeskalveren (thans in bedrijf voor starters).

Geschatte bruto vloeroppervlakte circa 630 m^2 .

Mestopslag: circa 790 m^3 .

Rundvee-/paardenstalling, opgetrokken van steen (spouw) en gedekt met cementvezelplaten, bouwjaar rond de 60/70-er jaren, drie ruime paardenboxen en ongeveer acht stuks jongvee aan de reupels. Deze schuur is voorzien van krachtstroom.

Geschatte bruto vloeroppervlakte circa 160 m^2 .

Garage/werkplaats/schapenschuur/hygiënesluis, voormalige varkensschuur met werkplaats en garage, opgetrokken van steen (spouw) en gedekt met cementvezelplaten.

Geschatte bruto vloeroppervlakte circa 250 m^2 .

Diversen aanhorigheden:

- 2x sleufsilos van totaal $16 \times 25 = 400 \text{ m}^2$

- mestplaats $4 \times 16 + 54 \text{ m}^2$.

Milieu- en NB-vergunning:

Er is een milieu- en NB-vergunning aanwezig.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummers 3969 en 4031, samen groot 21.525 m^2 .

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is agrarisch, nader aangeduid als intensieve veehouderij.

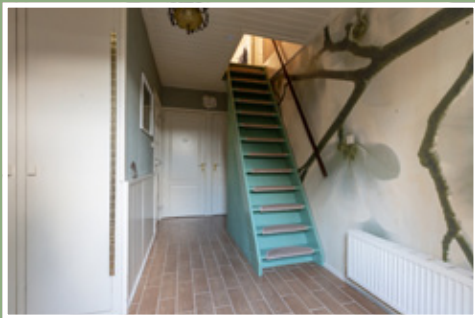
Overige bijzonderheden:

- er is een mestafzetcontract aanwezig van ca. 700 m^3 bij Greenfarm Apeldoorn;
- de chalet (mantelzorg) kan worden overgenomen (aangesloten op een propaanhuurtank);
- het leasecontract voor de 116 zonnepanelen dient te worden overgenomen;
- er loopt een voercontract voor de kalveren bij de Van Drie Group tot maart/april 2023;
- het gehele bedrijf dient in de BTW te worden geleverd (artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting).

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.









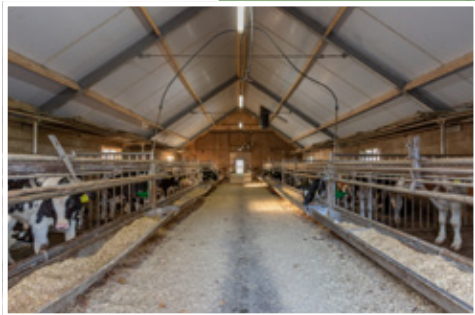
Chalet (mantelzorg)



Woonkamer chalet



Keuken chalet







Schematische weergave, aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk waardoor we perfect alle ontwikkelingen voor u kunnen volgen. Elke vestiging wordt bemand door professionele makelaars.



Bedrijven

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben van het verzorgingsgebied worden ze ingeschakeld voor de meest uiteenlopende projecten. Van een groot bedrijfscomplex tot en met verhuur van winkels en bedrijfspanden.



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij.



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheek is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.



QR-code

Raadpleeg de mobiele QR-site voor meer informatie over deze woning.

www.MNM.nl



Follow us on Facebook

Midden Nederland Makelaars B.V.

Barneveld

Kampstraat 32
3771 AV Barneveld
(0342) 42 09 66
barneveld@mn.nl

Harderwijk

Verkeersweg 77
3842 LE Harderwijk
(0341) 41 15 41
harderwijk@mn.nl

Putten

Dorpsstraat 64/66
3881 BE Putten
(0341) 35 40 11
putten@mn.nl

Ermelo

Raadhuisplein 1
3851 NT Ermelo
(0341) 55 37 73
ermelo@mn.nl

Nijkerk

Oranjelaan 4
3862 CX Nijkerk
(033) 246 06 01
nijkerk@mn.nl

Voorthuizen

Sportparkstraat 2
3781 BK Voorthuizen
(0342) 47 20 72
voorthuizen@mn.nl